



LEI Nº 4.701 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2024

Autoria: Poder Executivo

Dispõe sobre a alteração no Código Tributário Municipal, Lei nº 966, de 04 de dezembro de 1979, relativo à concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições constitucionais e daquelas conferidas pela Lei Orgânica do Município, e nos termos das legislações municipais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 19 da Lei nº 966, de 04 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescenta dos seguintes parágrafos:

“Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal de isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, para todos os loteamentos aprovados pela Administração Pública Municipal e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, que ainda estejam na fase de execução das obras de infraestrutura, que possuam lotes caucionados e estejam regularmente em observância às normas de parcelamento de solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie, desde que adimplidos todos os débitos fiscais perante a municipalidade, atendidos os seguintes requisitos:

§ 1º O incentivo fiscal poderá ser conferido pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, observado que:

I – no primeiro ano será outorgada a isenção total do Imposto Territorial Urbano – IPTU;

II – ultrapassado o prazo indicado no inciso anterior, o loteador poderá solicitar a dilação do incentivo fiscal em sua totalidade por mais 1 (um) ano, sendo a referida prorrogação condicionada à comprovação de execução de no mínimo



25% (vinte e cinco por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública;

III – não sendo finalizadas 100% (cem por cento) das obras dos projetos de infraestrutura no prazo acima, o incentivo poderá ser prorrogado por mais 2 (dois) anos, desde que o Loteador comprove a execução de no mínimo 60% (sessenta por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura, caso em que a isenção será de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de cada exercício das unidades imobiliárias;

IV – fica condicionado que a Administração Pública somente poderá conferir a renovação do incentivo fiscal previstos nos incisos II e III, após a vistoria e emissão de parecer técnico dos órgãos municipais responsáveis pela fiscalização da execução das obras de infraestrutura, bem como após a apresentação de impacto orçamentário-financeiro, nos moldes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;

V – o prazo do incentivo fiscal estende-se até a data em que houver a alienação do terreno, transferência, promessa de compra e venda ou cessão a terceiros a qualquer título que seja, sendo a isenção limitada aos prazos dos incisos I ao III, contados a partir a autuação do processo administrativo que requerer a isenção. A isenção não retroagirá à data do registro no Cartório de Registro de Imóveis;

VI – as prorrogações não são automáticas e dependem de requerimento expresso do loteador, sendo vedada a concessão de ofício;

VII – caberão inicialmente ao diretor da Divisão de Obras Públicas e sucessivamente ao Secretário de Finanças apreciarem a justificativa aludida no inciso III, da qual a decisão deverá ser unânime.

§ 2º O incentivo na forma de isenção desta Lei poderá ser aplicado aos loteamentos antigos, sendo estes entendidos como aqueles anteriores à vigência da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, haja vista que na data de sua aprovação não havia legislação que determinava a realização de obras de infraestrutura e caucionamento de lotes, caso em que o Loteador deverá:

I – apresentar requerimento de adesão ao plano de incentivo, acompanhado da certidão de matrícula atualizada do loteamento, do cronograma de execução das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura a serem aprovados pela Administração Pública;



II – caucionar à Administração Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução das obras descritas no cronograma de execução das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública.

§ 3º Para adesão ao incentivo fiscal, o requerente não poderá estar com débitos exigíveis perante o município.

I – caso o requerente opte por aderir a um programa de parcelamento de dívidas junto ao município, deverá manter-se adimplente em relação às parcelas e apresentar o termo de parcelamento da dívida pactuada com o município;

II – será aceita a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa (CPEN) em substituição à CND, juntamente com o Termo de Adesão ao parcelamento;

III – em caso de inadimplemento de três parcelas, consecutivas ou alternadas, o requerente perderá a isenção concedida, assim como a possibilidade de solicitar nova isenção com base nesta lei e ainda novo parcelamento;

IV – a regularidade do parcelamento será novamente verificada quando da decisão que analisar o pedido de isenção, juntando-se o extrato de pagamento com a mesma data da decisão.

§ 4º O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio/posse dos lotes e/ou imóveis do loteador/empreendedor ao comprador ou compromissário-comprador.

§ 5º É de responsabilidade do loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando a qualificação completa do comprador ou promitente, bem como fornecer cópia do instrumento contratual firmado entre Loteador e comprador ou promitente, sob pena de revogação do incentivo fiscal.

I – constatando-se existir omissão referente a alguma venda, compreendida no período da isenção, o benefício ficará totalmente revogado e a incidência do imposto, que será sobre todas as unidades do loteamento, retroagirá à data da aprovação do loteamento, respeitado o prazo prescricional;

§ 6º Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo loteador/empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá IPTU imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.



§ 7º O loteador/empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio de escritura de compra e venda ou por compromisso de compra e venda, ao Setor de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas CPF, Registro Geral – RG, Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários-compradores, sob a pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 8º Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serão através de compromisso particular de compra e venda, deverá o Setor de tributos cadastrar o compromissário-comprador como responsável pelo IPTU, juntamente com o loteador/empreendedor.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de dezembro de 2024.

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA